

République Française
Département de la Haute-Corse

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ÎLE-ROUSSE – BALAGNE

Séance du 1^{er} juillet 2025

Délibération n°2025/084

Objet : Approbation de la convention Pacte Territorial France Rénov' 2025 – 2028

Nombre de membres 46			L'an deux mille vingt-cinq, le premier juillet, à 17h00, Le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège de la Communauté de communes de L'Île-Rousse – Balagne, sous la présidence de Monsieur Lionel MORTINI. Attilius CECCALDI désigné secrétaire de séance. Le quorum est atteint.
En exercice	Présents	Votants	
46	25	34	
Pour	Contre	Abstentions	
34	-	-	
Présents : BANDINI Christian – CAPINIELLI Marie-Josèphe – CASALONGA Jérôme – CECCALDI Attilius – COLOMBANI Pierre – D'ORNANO Pierre-Paul – FRANCISCI Paul-Antoine – GUERRIERI Jean-Paul – GUIDONI Martine – LIONS Paul – MAESTRACCI-DUGAL Marie-Françoise – MALASPINA-GIOCANTI Marie-Dominique – MASSIANI Jean-Louis – MATTEI Joseph – MONTI-ROSSI William – MORETTI Jean-Baptiste – MORTINI Lionel – ORSINI Joseph – POLI Pierre – POLI Jean-François – ROMANI Sylvie – SALDUCCI Ange – SAULI Charles – SAVELLI René – TORRACINTA Marcel.			
Absents représentés : BASTIANELLI Ingrid a donné procuration à MATTEI Joseph – CANANZI Ange a donné procuration à ORSINI Joseph – CASANOVA Antone a donné procuration à MORTINI Lionel – SAULI Charles a donné procuration à SAULI Joseph – CUBADDA Charles a donné procuration à MALASPINA-GIOCANTI Marie-Dominique – GENUINI Benjamin a donné procuration à GUERRIERI Jean-Paul – GUERRINI Antoine a donné procuration à CECCALDI Attilius – MARÇON-VINCENTELLI Jeanine a donné procuration POLI Pierre – PINAUD Jean-Michel a donné procuration à ROMANI Sylvie.			
Absents : ACQUAVIVA Stella – ANTOLINI Clémentine – ANTONELLI Jean-Toussaint – BASTIANI Angèle – BATAILLARD Camille – CASTELLANI Jean-René – COLOMBANI Barthélémy – GUIDICELLI Paul – LE GALL Caroline – MARIANI Frédéric – MARTELLI Camille – ORSONI Stéphane.			
Convocation envoyée le : 25/06/2025 Et affichée le : 25/06/2025		Certifié exécutoire, Après transmission en Préfecture Et publication de l'acte le : 09/07/2025	

La politique territoriale en matière d'habitat et de rénovation de la CCIRB repose sur plusieurs initiatives structurantes visant à répondre aux besoins locaux et à améliorer les conditions de vie des habitants :

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

La CCIRB a mis en place une nouvelle OPAH-RU avec volet CD, couvrant ses 22 communes, pour un budget total de près de 6 millions d'euros.

Ce dispositif vise à :

- Rénover et adapter les logements pour répondre aux normes modernes de confort et d'efficacité énergétique,
- Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique,
- Réhabiliter les copropriétés fragiles, notamment en milieu rural,
- Encourager les propriétaires à remettre des logements vacants sur le marché locatif à long terme pour répondre à la forte demande de logements.

Ces efforts incluent également un accompagnement pour les ménages âgés ou précaires, afin de favoriser leur maintien à domicile tout en luttant contre l'isolement.

Un Programme de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)

Ce programme complémentaire aide les copropriétés désorganisées et/ou inorganisées à retrouver une structure fonctionnelle, leur permettant à l'issue de réaliser des travaux grâce au soutien du dispositif de l'OPAH-RU avec volet CD.

A Casa balanina di l'alloghji è di i casamenti:

Un guichet unique de l'habitat, service de proximité pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire intercommunal, a été créé en 2023 pour centraliser les démarches administratives et techniques liées aux projets de rénovation et de soutien à l'habitat. Cette structure facilite l'accès des habitants aux aides et aux conseils.

Afin de renforcer les moyens du guichet unique de l'habitat et compléter les dispositifs de l'OPAH-RU et du POPAC, la CCIRB souhaite conclure avec l'Anah un Pacte territorial France Renov' en direction des publics privés, aux revenus intermédiaires et supérieurs pour les thématiques suivantes :

- La rénovation thermique de l'habitat,
- La sortie de vacance, la production de loyers maîtrisés,
- La mise en valeur des immeubles présentant un intérêt architectural et patrimonial.

Ce pacte territorial sera articulé en trois volets d'action :

- Un volet dynamique territoriale : faire connaître aux ménages la marque « France Renov' » dans l'objectif que cela devienne une marque référence lorsqu'il y a un besoin de rénovation. L'enjeu est ainsi de pouvoir informer tous les ménages de cette opportunité d'informations et de conseils gratuits avant de lancer leurs projets de travaux, dans un objectif notamment de pertinence des travaux réalisés et de prévention des fraudes et abus,
- Un volet d'information, conseil et orientation à destination des propriétaires occupants, des copropriétaires et des propriétaires bailleurs quel que soit le niveau de revenus des ménages, sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux,
- Un volet d'accompagnement des ménages : la CCIRB accompagne les ménages très modestes et modestes, dans la réalisation de leurs travaux de rénovation, dans le cadre de l'OPAH-RU. Un grand nombre de ménages intermédiaires et supérieurs se trouvent exclus de cet accompagnement, malgré leur besoin croissant de soutien pour engager des travaux. Cette action permettrait de toucher un public plus large, répondant ainsi à la forte demande et aux besoins spécifiques du territoire.

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 403 125 €HT, selon le plan de financement suivant :

Coût total prévisionnel du pacte territorial	403 125 €HT	134 375 €HT/an	
ANAH	202 500 €	67 500 €HT/an	50,23 %
CCIRB	200 625 €	66 875 €HT/an	49,77 % + TVA

Le financement sera réparti sur la durée du pacte territorial, soit 3 ans (2025 – 2028) comme suit :

Mission	Coût total	Coût annuel	Taux d'intervention
Mission de dynamique territoriale	225 000 €HT	75 000 €HT/an	
ANAH	112 500 €	37 500 €HT/an	50 %
CCIRB	112 500 €	37 500 €HT/an	50 % + TVA
Mission d'informations, conseil et orientation	150 000 €HT	50 000 €HT/an	
ANAH	75 000 €	25 000 €HT/an	50 %
CCIRB	75 000 €	25 000 €HT/an	50 % + TVA
Mission d'accompagnement	28 125 €HT	9 375 €HT/an	
ANAH	15 000 €	5 000 €HT/an	53,33 %
CCIRB	13 125 €	4 375 €HT/an	46,67 € + TVA

Le conseil communautaire, vu l'exposé du Président, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la mise en œuvre d'un pacte territorial sur le territoire de la Communauté de communes de L'Île-Rousse – Balagne en complément des dispositifs de l'OPAH-RU et du POPAC,
- **SOLLICITE** une aide total de 202 500 € auprès de l'ANAH, répartie annuellement sur la durée du pacte territorial tel que précisé ci-dessus,
- **AUTORISE** le Président à signer la convention Pacte Territorial France Rénov' 2025 – 2028, jointe en annexe ainsi que tous les documents afférents,
- **INSCRIT** au budget de la Communauté de communes de L'Île-Rousse – Balagne les crédits nécessaires à la bonne exécution de cette convention.

Fait à L'Île-Rousse, le 1^{er} juillet 2025

Extrait certifié conforme,

Le Secrétaire de séance,
Attilius CECCALDI



Le Président,
Lionel MORTINI

